



**INEAF**  
BUSINESS SCHOOL

## Curso Experto en Asesoramiento Fiscal y Contable para Empresas Constructoras e Inmobiliarias + Titulación Universitaria





Elige aprender en la escuela  
**Líder en formación online**

# ÍNDICE

**1 |** Somos INEAF

**2 |** Rankings

**3 |** Alianzas y acreditaciones

**4 |** By EDUCA  
EDTECH  
Group

**5 |** Metodología  
LXP

**6 |** Razones por  
las que  
elegir Ineaf

**7 |** Financiación  
y Becas

**8 |** Métodos de  
pago

**9 |** Programa  
Formativo

**10 |** Temario

**11 |** Contacto

[Ver en la web](#)



**INEAF**  
BUSINESS SCHOOL

## SOMOS INEAF

INEAF es una institución especializada en **formación online fiscal y jurídica**. El primer nivel de nuestro claustro y un catálogo formativo en constante actualización nos hacen convertirnos en una de las principales instituciones online del sector.

Los profesionales en activo y recién graduados reciben de INEAF una alta cualificación que se dirige a la formación de especialistas que se integren en el mercado laboral o mejoren su posición en este. Para ello, empleamos **programas formativos prácticos y flexibles con los que los estudiantes podrán compaginar el estudio con su vida personal y profesional**. Un modelo de formación que otorga todo el protagonismo al estudiante.

Más de  
**18**  
años de  
experiencia

Más de  
**300k**  
estudiantes  
formados

Hasta un  
**98%**  
tasa  
empleabilidad

Hasta un  
**100%**  
de financiación

Hasta un  
**50%**  
de los estudiantes  
repite

Hasta un  
**25%**  
de estudiantes  
internacionales

[Ver en la web](#)



Fórmate, crece, desafía lo convencional,  
**Elige INEAF**



**QS, sello de excelencia académica**  
INEAF: 5 estrellas en educación online

## RANKINGS DE INEAF

La empresa **INEAF** ha conseguido el reconocimiento de diferentes rankings a nivel nacional e internacional, gracias a sus programas formativos y flexibles, así como un modelo de formación en el que el alumno es el protagonista.

Para la elaboración de estos rankings, se emplean indicadores como la reputación online y offline, la calidad de la institución, el perfil de los profesionales.

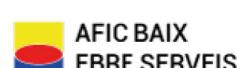


[Ver en la web](#)

## ALIANZAS Y ACREDITACIONES



Juan Bautista  
ASESORÍA



[Ver en la web](#)

## BY EDUCA EDTECH

---

INEAF es una marca avalada por **EDUCA EDTECH Group**, que está compuesto por un conjunto de experimentadas y reconocidas **instituciones educativas de formación online**. Todas las entidades que lo forman comparten la misión de **democratizar el acceso a la educación** y apuestan por la transferencia de conocimiento, por el desarrollo tecnológico y por la investigación.



### ONLINE EDUCATION

---



[Ver en la web](#)



# METODOLOGÍA LXP

La metodología **EDUCA LXP** permite una experiencia mejorada de aprendizaje integrando la AI en los procesos de e-learning, a través de modelos predictivos altamente personalizados, derivados del estudio de necesidades detectadas en la interacción del alumnado con sus entornos virtuales.

EDUCA LXP es fruto de la **Transferencia de Resultados de Investigación** de varios proyectos multidisciplinares de I+D+i, con participación de distintas Universidades Internacionales que apuestan por la transferencia de conocimientos, desarrollo tecnológico e investigación.



## 1. Flexibilidad

Aprendizaje 100% online y flexible, que permite al alumnado estudiar donde, cuando y como quiera.



## 2. Accesibilidad

Cercanía y comprensión. Democratizando el acceso a la educación trabajando para que todas las personas tengan la oportunidad de seguir formándose.



## 3. Personalización

Itinerarios formativos individualizados y adaptados a las necesidades de cada estudiante.



## 4. Acompañamiento / Seguimiento docente

Orientación académica por parte de un equipo docente especialista en su área de conocimiento, que aboga por la calidad educativa adaptando los procesos a las necesidades del mercado laboral.



## 5. Innovación

Desarrollos tecnológicos en permanente evolución impulsados por la AI mediante Learning Experience Platform.



## 6. Excelencia educativa

Enfoque didáctico orientado al trabajo por competencias, que favorece un aprendizaje práctico y significativo, garantizando el desarrollo profesional.



Programas  
**PROPIOS**  
**UNIVERSITARIOS**  
**OFICIALES**

## RAZONES POR LAS QUE ELEGIR INEAF

### 1. Nuestra Experiencia

- ✓ Más de **18 años** de experiencia
- ✓ Más de **300.000** alumnos ya se han formado en nuestras aulas virtuales
- ✓ Alumnos de los 5 continentes
- ✓ **25%** de alumnos internacionales.
- ✓ **97%** de satisfacción
- ✓ **100% lo recomiendan.**
- ✓ Más de la mitad ha vuelto a estudiar en INEAF.

### 2. Nuestro Equipo

En la actualidad, INEAF cuenta con un equipo humano formado por más de **400 profesionales**. Nuestro personal se encuentra sólidamente enmarcado en una estructura que facilita la mayor calidad en la atención al alumnado.

### 3. Nuestra Metodología



#### 100% ONLINE

Estudia cuando y desde donde quieras. Accede al campus virtual desde cualquier dispositivo.



#### APRENDIZAJE

Pretendemos que los nuevos conocimientos se incorporen de forma sustantiva en la estructura cognitiva



#### EQUIPO DOCENTE

INEAF cuenta con un equipo de profesionales que harán de tu estudio una experiencia de alta calidad educativa.



#### NO ESTARÁS SOLO

Acompañamiento por parte del equipo de tutorización durante toda tu experiencia como estudiante

[Ver en la web](#)

## 4. Calidad AENOR

- ✓ Somos Agencia de Colaboración N°99000000169 autorizada por el Ministerio de Empleo y Seguridad Social.
- ✓ Se llevan a cabo auditorías externas anuales que garantizan la máxima calidad AENOR.
- ✓ Nuestros procesos de enseñanza están certificados por **AENOR** por la ISO 9001.



## 5. Confianza

Contamos con el sello de **Confianza Online** y colaboramos con las Universidades más prestigiosas, Administraciones Públicas y Empresas Software a nivel Nacional e Internacional.



## 6. Somos distribuidores de formación

Como parte de su infraestructura y como muestra de su constante expansión Euroinnova incluye dentro de su organización una **editorial** y una **imprenta digital industrial**.

[Ver en la web](#)

## FINANCIACIÓN Y BECAS

Financia tu cursos o máster y disfruta de las becas disponibles. ¡Contacta con nuestro equipo experto para saber cuál se adapta más a tu perfil!

**25%** Beca  
**ALUMNI**

**20%** Beca  
**DESEMPLEO**

**15%** Beca  
**EMPRENDE**

**15%** Beca  
**RECOMIENDA**

**15%** Beca  
**GRUPO**

**20%** Beca  
**FAMILIA  
NUMEROUSA**

**20%** Beca  
**DIVERSIDAD  
FUNCIONAL**

**20%** Beca  
**PARA PROFESIONALES,  
SANITARIOS,  
COLEGIADOS/AS**



[Solicitar información](#)

## MÉTODOS DE PAGO

---

Con la Garantía de:



Fracciona el pago de tu curso en cómodos plazos y sin interéres de forma segura.



Nos adaptamos a todos los métodos de pago internacionales:



y muchos mas...



[Ver en la web](#)



**INEAF**  
BUSINESS SCHOOL

## Curso Experto en Asesoramiento Fiscal y Contable para Empresas Constructoras e Inmobiliarias + Titulación Universitaria



DURACIÓN  
250 horas



MODALIDAD  
ONLINE



ACOMPAÑAMIENTO  
PERSONALIZADO



CREDITOS  
8 ECTS

### Titulación

Titulación Expedida y Avalada por INEAF + Titulación Universitaria de Curso Superior Universitario en Fiscalidad de las Operaciones Inmobiliarias con 200 horas y 8 créditos ECTS por la Universidad Católica de Murcia

### Descripción

Hay ciertos sectores de actividad que por sus características propias y específicas se diferencian del resto y hacen necesaria una regulación contable adaptada. Este es el caso de las empresas constructoras y de las inmobiliarias que han precisado de una regulación en planes sectoriales diferenciados del Plan General Contable y que necesitan un estudio determinado. Si a los conocimientos contables añadimos la parte jurídica y fiscal nuestro curso proporcionará al profesional de la contabilidad el enfoque necesario para adaptar su profesión a este tipo de sociedades cada vez más importantes en el sector productivo y que reclaman la necesidad de expertos en su gestión.

[Ver en la web](#)

## Objetivos

- Conocer la regulación contable que determina las obligaciones de las empresas constructoras e inmobiliarias que sirva de base para el desarrollo de nuestro estudio.
- Repasar aquellas normas de valoración del Plan General Contable que afectan directamente a este tipo de sociedades.
- Determinar la forma de registrar los ingresos por el método de porcentaje de realización y el método de contrato cumplido.
- Comprender la estructura jurídico/económica de las propiedades inmobiliarias.
- Conocer los diferentes tributos que gravan las operaciones inmobiliarias
- Identificar los supuestos de aplicación del Impuesto sobre Patrimonio, IVA, IRPF, ISD.

## A quién va dirigido

La formación del curso Experto en asesoramiento fiscal y contable de Empresas Constructoras e inmobiliarias irá destinada a personas que ya tienen conocimientos contables y desean ampliarlos con el fin de poder gestionar las actividades de estos sectores. También es una formación complementaria para quienes posean un grado o título equivalente en Administración y dirección de empresas, Empresariales y Economía ya que les abrirá las puertas a un mercado laboral cada vez con más futuro.

## Para qué te prepara

El planteamiento en el ámbito contable, jurídico y fiscal de nuestro curso ofrece al alumno la capacidad de llevar sus conocimientos contables a ámbitos de la actividad con una proyección cada vez mayor y que precisan profesionales con conocimientos específicos. La preparación en los dos planes sectoriales de este tipo de sociedades amplia los conocimientos y permite la llevanza de la contabilidad diaria y las operaciones de cierre al alumno, ofreciendo la seguridad de trabajar con la normativa adecuada.

## Salidas laborales

La formación de nuestro experto irá enfocada a aquellas personas que desarrollan o quieren desarrollar su labor profesional en los departamentos de administración y gestión de las entidades constructoras e inmobiliarias. También estará destinada a profesionales que trabajen de manera independiente en la labor de asesoramiento contable y fiscal de entidades y que deseen ampliar su campo de acción a sectores que precisan de un conocimiento contable específico y más avanzado que el proporcionado por el PGC.

[Ver en la web](#)

## TEMARIO

---

### MÓDULO 1. CONTABILIDAD PARA INMOBILIARIAS Y EMPRESAS CONSTRUCTORAS

#### UNIDAD DIDÁCTICA 1. PLANES SECTORIALES DE EMPRESAS CONSTRUCTORAS E INMOBILIARIA

1. Normalización contable y planes sectoriales
  1. - Normalización contable
  2. - Planes sectoriales
2. Diferencia entre empresa constructora y empresa inmobiliaria
  1. - Concepto de empresa constructora
  2. - Concepto de empresa inmobiliaria
3. Regulación contable
  1. - Empresas constructoras
  2. - Empresas inmobiliarias
4. Marco conceptual del Plan General Contable
  1. - Coste histórico o coste
  2. - Valor razonable
  3. - Valor neto realizable
  4. - Valor actual
  5. - Valor en uso
  6. - Coste de venta
  7. - Coste amortizado
  8. - Coste de transacción atribuible a un activo o a un pasivo financiero
  9. - Valor contable o en libros
  10. - Valor residual

#### UNIDAD DIDÁCTICA 2. REPASO A LAS NORMAS DE VALORACIÓN 8 Y 10 DEL PGC

1. Albaranes y anticipos
  1. - Contabilidad de los albaranes
  2. - Contabilidad de los anticipos
2. Norma 8. Arrendamiento financiero
  1. - Arrendamiento financiero. Leasing
  2. - Arrendamiento operativo
  3. - Arrendamiento en las microempresas
3. Norma 10. Existencias
  1. - Valoración inicial
  2. - Valoración posterior

#### UNIDAD DIDÁCTICA 3. REPASO A LAS NORMAS 14 Y 15 DEL PGC

1. Norma 14. Ingresos por prestación de servicios
  1. - Aspectos comunes
  2. - Ingresos por ventas
  3. - Ingresos por prestación de servicios
2. Norma 15. Provisiones y contingencias

[Ver en la web](#)

1. - Reconocimiento
2. - Valoración

#### UNIDAD DIDÁCTICA 4. CONTABILIDAD DE EMPRESAS CONSTRUCTORAS I

1. Ámbito de aplicación
2. Cuadro de Cuentas en las Empresas Constructoras
3. Problemas contables específicos de las Empresas Constructoras
4. Normas de valoración en las Empresas Constructoras
  1. - Norma 3. Inmovilizado material
  2. - Norma 12. Clientes, proveedores, subcontratistas, deudores y acreedores de tráfico
  3. - Norma 13. Existencias
  4. - Norma 22. Cambios en criterios contables y estimaciones
  5. - Norma 23. Principios y normas de contabilidad generalmente aceptados
5. Ingresos por ventas. Imputación de ingresos por obra ejecutada (Norma 18)
  1. - Aspectos generales a los ingresos por ventas y prestación de servicios
6. Obras realizadas por encargo y con contrato
  1. - Método de porcentaje de realización
  2. - Método de contrato cumplido
7. Caso práctico resuelto. Determinación de ingresos
8. Obras realizadas sin existencia de contrato
  1. - Procedimiento contable venta de obra acabada
9. Certificación de obra y factura
  1. - Devengo del IVA

#### UNIDAD DIDÁCTICA 5. CONTABILIDAD DE LAS EMPRESAS CONSTRUCTORAS II

1. Operaciones específicas en empresas constructoras
  1. - Provisiones y correcciones de valor (Norma 13.4a)
  2. - Trabajos auxiliares para ejecución de obra (Norma 13.5a)
  3. - Bienes recibidos por cobro de créditos (Norma 13.5a)
  4. - Gastos iniciales de anteproyecto o proyecto de obra (Norma 13.5c)
  5. - Gastos financieros antes de la puesta en funcionamiento (Norma 2 y 10 PGC)
  6. - Adquisición de un terreno y edificio (Consulta ICAC)
  7. - El contrato de llave en mano (Consulta ICAC)
  8. - Depósito de garantías
2. Operaciones con subcontratistas
  1. - Inversión del sujeto pasivo
  2. - Aspectos formales
3. Contabilidad de las UTES
  1. - Aspectos generales de las UTES
  2. - Negocios conjuntos
  3. - Concepto de UTES
  4. - Contabilidad de la UTES
  5. - Contabilidad del partícipe
  6. - Caso práctico resuelto de UTES
4. Las Cuentas Anuales en las Empresas Constructoras
  1. - El Balance
  2. - La cuenta de pérdidas y ganancias

[Ver en la web](#)

- 3. - La memoria
- 5. Caso práctico resuelto. Actividad de una Sociedad Constructora
  - 1. - Operaciones con subcontratistas
  - 2. - Operaciones con clientes. Certificaciones de obra

## UNIDAD DIDÁCTICA 6. CONTABILIDAD DE GESTIÓN DE LAS EMPRESAS CONSTRUCTORAS

- 1. El proyecto de obra
  - 1. - Etapas del proyecto de obra
  - 2. - Partes o documentos básicos del proyecto de obra
- 2. El presupuesto de obra
  - 1. - La unidad de obra
  - 2. - Precios que intervienen en el presupuesto de obra
  - 3. - Requisitos del presupuesto
  - 4. - Contenido del presupuesto
- 3. Estudio de las clases de costes en las empresas constructoras
  - 1. - Costes atendiendo a su naturaleza
  - 2. - Costes directos e indirectos, fijos y variables, de la actividad y de la subactividad
  - 3. - El coste de la unidad de obra
- 4. Valoración de costes
  - 1. - El sistema de costes completos
  - 2. - El sistema de costes variables
  - 3. - Costes de la subactividad
- 5. Imputación de ingresos en la empresa constructora
  - 1. - Método del porcentaje constante y del contrato cumplido
  - 2. - Imputación de ingresos en obras menores
  - 3. - Valoración de obras en curso

## UNIDAD DIDÁCTICA 7. CONTABILIDAD DE LAS EMPRESAS INMOBILIARIAS I

- 1. Ámbito de aplicación
  - 1. - Actividad promotora inmobiliaria
  - 2. - Actividad promotora inmobiliaria y actividad constructora conjunta
- 2. Cuadro de cuentas
- 3. Problemas contable específicos de las empresas inmobiliarias
- 4. Normas de valoración de las empresas inmobiliarias
  - 1. - Norma 2. Inmovilizado material
  - 2. - Norma 3. Normas particulares sobre el inmovilizado material
  - 3. - Norma 12. Clientes, proveedores, contratistas, deudores y acreedores de tráfico
  - 4. - Norma 13. Existencias
  - 5. - Norma 15. IVA
  - 6. - Norma 17. Compras y gastos
  - 7. - Norma 18. Ventas e ingresos
  - 8. - Norma 21. UTES
- 5. Contabilidad de los ingresos
  - 1. - Ingresos por venta de inmuebles
  - 2. - Ingresos por arrendamiento de inmuebles
  - 3. - Ingresos por intermediación en la venta
  - 4. - Contabilidad del contrato de arras

## UNIDAD DIDÁCTICA 8. CONTABILIDAD DE LAS EMPRESAS INMOBILIARIAS II

1. Tratamiento contable de las existencias en las Empresas Inmobiliarias
  1. - Valoración de las existencias
  2. - Terrenos y construcciones
  3. - Correcciones de valor y provisiones
  4. - Bienes recibidos por cobro de créditos
  5. - Edificios adquiridos o construcciones para venta en multipropiedad
2. Valoración de terrenos adquiridos a cambio de construcciones futuras
  1. - Tipos de permuta atendiendo al Plan General Contable
  2. - Apuntes contables de ambos tipos de permuta
  3. - Valoración de los terrenos atendiendo al PGCEI
3. Casos prácticos resueltos. Entregas de terrenos
  1. - Caso práctico resuelto. Punto de vista de la empresa que recibe el terreno
  2. - Caso práctico resuelto. Punto de vista de la empresa propietaria del terreno
4. Traspasos de elementos entre inmovilizado y existencias.
  1. - Traspaso de existencias a inmovilizado
  2. - Traspaso de inmovilizado a existencias
5. Actividad inmobiliaria y constructora conjuntas
6. Préstamos hipotecarios subrogables.
7. Derechos de superficie y retracto.
  1. - Derechos de superficie
  2. - Derecho de retracto
8. Las Cuentas Anuales en las Inmobiliarias
  1. - El balance
  2. - La cuenta de pérdidas y ganancias
  3. - La memoria

## MÓDULO 2. INTERMEDIACIÓN INMOBILIARIA: COMPRAVENTA Y ARRENDAMIENTO

### UNIDAD DIDÁCTICA 1. La relación jurídica inmobiliaria

1. Introducción: Importancia económica y jurídica
2. El sector inmobiliario español en el entorno europeo
3. Relación jurídica entre intermediador y cliente
  1. - El contrato de intermediación inmobiliaria
  2. - El contrato de mandato
  3. - El contrato de arrendamiento de servicios
  4. - Contrato de mediación o corretaje
  5. - La nota de encargo
4. La figura del consumidor
  1. - Normativa
  2. - Figura del consumidor en el ámbito inmobiliario
5. Ejercicio práctico resuelto. Realizar nota de encargo

### UNIDAD DIDÁCTICA 2. La actividad profesional en el ámbito inmobiliario I

1. El Agente de la Propiedad Inmobiliaria (API)
2. Normativa

Ver en la web

3. Ingreso en la profesión
4. Colegio profesional
  1. - Requerimientos
  2. - Fianza
  3. - Oposición a la colegiación
  4. - Situación colegial
  5. - Régimen disciplinario
5. Aspectos laborales de la profesión
  1. - Despliegue de efectos
  2. - Garantías ad personam
  3. - Organización del trabajo
  4. - Grupos profesionales
  5. - Jornada, permisos, vacaciones y excedencias
6. Características del API
7. Estrategias y técnicas para la compraventa
8. Marketing
9. Código deontológico y de conducta profesional del API
  1. - Código Deontológico y de Conducta Profesional del Agente de la Propiedad Inmobiliaria
  2. - Código Deontológico Europeo para Profesionales Inmobiliarios
10. Ejercicio práctico resuelto. Rescisión de contrato por violación de la exclusividad

#### UNIDAD DIDÁCTICA 3. La actividad profesional en el ámbito inmobiliario II

1. Otros profesionales del sector inmobiliario
2. Administrador de fincas
3. Captador inmobiliario
4. Broker inmobiliario
5. La intermediación inmobiliaria en Cataluña
6. Ejercicio práctico resuelto. Honorarios del captador inmobiliario

#### UNIDAD DIDÁCTICA 4. Marco Jurídico de las Operaciones Inmobiliarias

1. Los Derechos reales
  1. - Concepto y caracteres
  2. - La posesión
  3. - Análisis de los derechos reales limitativos del dominio
2. Derechos personales sobre bienes inmuebles
  1. - Los arrendamientos urbanos
  2. - Los arrendamientos rústicos
  3. - El contrato de aparcería
3. El derecho real de hipoteca inmobiliaria
  1. - Caracteres y requisitos
  2. - Elementos personales, reales y formales
  3. - La hipoteca inversa
4. Protección de datos en el ámbito inmobiliario
  1. - Código Tipo del Sector de la Intermediación Inmobiliaria
5. Ejercicio práctico resuelto. Contrato de aparcería

#### UNIDAD DIDÁCTICA 5. Fundamentos jurídicos de las Operaciones Inmobiliarias

[Ver en la web](#)

1. La propiedad y el dominio
  1. - Concepto y terminología
  2. - Clases de Propiedad
  3. - Limitaciones del dominio
  4. - Modos de adquirir y de perder la propiedad
2. Las plazas de garaje
3. La propiedad horizontal
  1. - Régimen legal
  2. - Constitución del régimen de propiedad horizontal
  3. - La comunidad de propietarios, órganos, acuerdos de la junta
4. El aprovechamiento por turno de bienes de uso turístico
5. La ley de ordenación de la edificación
6. Ejercicio práctico resuelto. Conceptos elementales: Derechos sobre los bienes inmuebles

#### UNIDAD DIDÁCTICA 6. Derecho Inmobiliario Registral

1. Concepto, naturaleza jurídica, caracteres y contenido
2. La publicidad registral: naturaleza jurídica, objeto y fines
3. El Registro de la propiedad
  1. - La finca como objeto del registro
  2. - La inmatriculación
  3. - Situaciones inscribibles
  4. - Títulos inscribibles
  5. - Situaciones que ingresan en el registro
  6. - Los títulos inscribibles: objeto formal de entrada en el registro de la propiedad
4. Ejercicio práctico resuelto. Solicitud de expediente de dominio

#### UNIDAD DIDÁCTICA 7. El Contrato de Compraventa I

1. Importancia económica y jurídica
2. Concepto y caracteres del contrato
3. Contratos análogos
  1. - Cesión de derechos
  2. - Permuta
  3. - Cesión en pago: Dación en pago y Dación para pago
  4. - Leasing: arrendamiento financiero
  5. - Negocio fiduciario
  6. - Aportación de un inmueble a una sociedad
  7. - Cesión en posesión de Viviendas de Protección Oficial
4. Sujetos de la compraventa
  1. - Conceptos previos
  2. - Personas físicas
  3. - Personas jurídicas
5. Objeto de la compraventa: el bien inmueble
6. Causa de la compraventa inmobiliaria
7. Forma y perfección de la compraventa inmobiliaria
8. El precio de la compraventa inmobiliaria
9. Obligaciones del vendedor
  1. - Entrega

[Ver en la web](#)

- 2. - Saneamiento
  - 3. - Licencia de primera ocupación
  - 4. - Hipoteca pendiente
  - 5. - Notificaciones relativas a la Propiedad Horizontal
  - 6. - Documentos de obra ejecutada
  - 7. - Certificación de eficiencia energética
10. Obligaciones del comprador
- 1. - El pago del precio
  - 2. - El pago de los intereses
  - 3. - El lugar de entrega
  - 4. - Resolución del contrato
  - 5. - Garantías en el pago: aval, reserva de dominio, pacto comisorio e hipoteca
11. Problema de la propiedad en supuestos de doble venta
- 1. - Inmuebles inscritos en el Registro
  - 2. - Inmuebles no inscritos en el Registro
12. Ejercicio práctico resuelto. El contrato de compraventa

#### UNIDAD DIDÁCTICA 8. El Contrato de Compraventa II

- 1. Trámites previos a la compraventa
- 2. Modelos de contrato
  - 1. - Contrato de compraventa de bienes inmuebles
  - 2. - Contrato de arras o señal
  - 3. - Contrato de opción de compra
  - 4. - Promesa de compra y venta
  - 5. - Contratos relacionados con la construcción de edificios
- 3. Modelos de precontrato
  - 1. - Contrato privado de compraventa entre particulares con entrega de arras o señal
  - 2. - Contrato privado de compraventa entre particulares con entrega de anticipo del precio sin constituir arras o señal
  - 3. - Contrato de promesa de compraventa
- 4. Ejercicio práctico resuelto. El contrato de promesa de compraventa

#### UNIDAD DIDÁCTICA 9. El Contrato de Arrendamiento I

- 1. Concepto y características el contrato de arrendamiento
- 2. Elementos del contrato
- 3. Normativa reguladora
- 4. Derechos y deberes del arrendatario
- 5. El subarriendo
- 6. Obligaciones del arrendador
- 7. Enajenación de la cosa arrendada
- 8. El juicio de desahucio
- 9. Ejercicio práctico resuelto. Contrato de Arrendamiento

#### UNIDAD DIDÁCTICA 10. El Contrato de Arrendamiento II

- 1. La legislación especial sobre arrendamientos urbanos
- 2. Tipos de contratos de arrendamientos urbanos

[Ver en la web](#)

3. Contrato de arrendamiento de vivienda
4. Duración del contrato: prórrogas
5. La renta
6. La fianza
7. Obras de conservación y mejora
8. Cesión del arrendamiento
9. La subrogación en el contrato de arrendamiento
10. Extinción del arrendamiento
11. Indemnización al arrendatario
12. Régimen transitorio de los contratos anteriores al 09/05/85 (Decreto Boyer)
13. Ejercicio práctico resuelto. Resolución del contrato de arrendamiento

## MÓDULO 3. FISCALIDAD DE LAS OPERACIONES INMOBILIARIAS

### UNIDAD DIDÁCTICA 1. Fiscalidad de las operaciones Inmobiliarias

1. Introducción a la fiscalidad de las operaciones inmobiliarias
  1. - Obligado tributario
  2. - Sujeto pasivo
  3. - Responsabilidad tributario
  4. - Hecho imponible
  5. - Base imponible. Método de estimación directa, objetiva e indirecta
  6. - Tipo impositivo
  7. - Cuota tributaria
  8. - Impreso declarativo
2. Planteamiento Urbanístico. Operaciones Inmobiliarias
3. Imposición Directa
  1. - Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas
  2. - Impuesto sobre el Patrimonio
  3. - Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones
  4. - Impuesto sobre Sociedades
4. Imposición Indirecta
  1. - Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos jurídicos Documentados
  2. - Impuesto sobre el Valor Añadido
5. Imposición Local
  1. - Impuesto sobre Bienes Inmuebles
  2. - Impuesto sobre actividades Económicas
  3. - Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana
  4. - Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras

### UNIDAD DIDÁCTICA 2. Imposición directa. Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (IRPF)

1. Introducción al Impuesto Sobre la Renta de las Personas Físicas
  1. - Operaciones inmobiliarias en el IRPF
2. Rendimientos del Trabajo
  1. - Vivienda arrendada por la empresa y cedida al empleado para su uso
  2. - Vivienda propiedad de la empresa y cedida al empleado para su uso
3. Rendimientos de capital inmobiliario
  1. - Delimitación y estimación de los rendimientos íntegros de capital inmobiliario

[Ver en la web](#)

- 2. - Gastos deducibles
- 3. - Gastos no deducibles
- 4. - Rendimiento Neto Reducido
- 5. - Arrendamiento de inmuebles con parentesco entre arrendador y arrendatario
- 6. - Ejercicio resuelto: rendimientos del capital inmobiliario
- 4. Imputación de Rentas Inmobiliarias
- 5. Rendimientos de actividades económicas
- 6. Ganancias y pérdidas patrimoniales
  - 1. - Ganancias y pérdidas patrimoniales en transmisiones onerosas
  - 2. - Ganancias y patrimoniales en las transmisiones lucrativas inter vivos
- 7. Vivienda: incentivos fiscales
  - 1. - Rendimientos de capital inmobiliario
  - 2. - Ganancias patrimoniales: exención por reinversión en supuestos de transmisión de la vivienda habitual
- 8. Ejercicios resueltos: Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas

#### UNIDAD DIDÁCTICA 3. Imposición directa. Impuesto sobre el Patrimonio

- 1. Cuestiones generales sobre el impuesto sobre el patrimonio
  - 1. - Naturaleza
  - 2. - Principales funciones del impuesto
  - 3. - Ámbito de aplicación
  - 4. - Devengo del impuesto
  - 5. - Sujetos pasivos
  - 6. - Obligación de nombrar a un representante
  - 7. - Convenios y tratados internacionales
  - 8. - Exenciones
- 2. Titularidad de los elementos patrimoniales
- 3. Operaciones inmobiliarias en el Impuesto de Patrimonio
  - 1. - Valoración de Inmuebles a efectos del Impuesto sobre el Patrimonio
  - 2. - Valoración de inmuebles afectos a actividades económicas
  - 3. - Valoración del derecho real de usufructo y de nuda propiedad
- 4. Liquidación y gestión del impuesto sobre el Patrimonio a efectos
  - 1. - Base liquidable
  - 2. - Cuota íntegra
  - 3. - Cuota líquida
  - 4. - Presentación de la declaración
- 5. Ejercicios resueltos: Impuesto sobre el Patrimonio

#### UNIDAD DIDÁCTICA 4. Imposición directa. Impuesto sobre Sociedades

- 1. Introducción al Impuesto sobre Sociedades
  - 1. - Regulación
  - 2. - Naturaleza
  - 3. - Ámbito de aplicación espacial
  - 4. - Hecho imponible
  - 5. - Contribuyentes
  - 6. - Periodo impositivo
  - 7. - Devengo del impuesto

Ver en la web

2. Operaciones inmobiliarias a efectos del impuesto sobre sociedades
  1. - Entidades dedicadas al arrendamiento de viviendas
  2. - Reglas de valoración de la transmisión de inmuebles
  3. - Amortización de inmuebles
  4. - Perdidas por deterioro de valor del inmovilizado material, inversiones inmobiliarias e inmovilizado intangible
3. Liquidación del Impuesto
4. Ejercicios resueltos: Impuesto sobre Sociedades

#### UNIDAD DIDÁCTICA 5. Imposición directa. Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones

1. Aproximación al impuesto sobre sucesiones y donaciones
  1. - Regulación
  2. - Características del impuesto
  3. - Objeto del impuesto
  4. - Compatibilidad con otros impuestos
2. Ámbito territorial del impuesto
3. Determinación de la base imponible (Valoración de Inmuebles)
  1. - Sucesiones
  2. - Donaciones
4. Reducciones estatales y autonómicas
  1. - Reducciones en adquisiciones mortis causa
  2. - Reducciones en adquisiciones inter vivos
5. Tarifas y coeficiente multiplicador
  1. - Tipo de gravamen
  2. - Cuota tributaria: coeficiente multiplicador
6. Deducciones y bonificaciones
  1. - Deducciones y bonificaciones en adquisiciones mortis causa
  2. - Deducciones y bonificaciones en adquisiciones inter vivos
7. Ejercicios resueltos: Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones

#### UNIDAD DIDÁCTICA 6. Imposición directa. Impuesto sobre la Renta de No Residentes

1. Introducción al IRNR
  1. - Regulación
  2. - Naturaleza, objeto y ámbito de aplicación
  3. - Hecho imponible
  4. - Base imponible
  5. - Cuota tributaria
  6. - Devengo
2. Sujeto pasivo del Impuesto sobre la Renta de No Residentes
3. Operaciones Inmobiliarias gravadas por el Impuesto sobre la Renta de No Residentes
4. Reglas de Localización del Impuesto sobre la Renta de No Residentes
  1. - Rentas obtenidas con establecimiento permanente
  2. - Rentas obtenidas sin establecimiento permanente
5. Ejercicios resueltos: Impuesto sobre la Renta de No Residentes

#### UNIDAD DIDÁCTICA 7. Imposición indirecta. Impuesto sobre el Valor Añadido

[Ver en la web](#)

1. Aproximación al IVA en las operaciones inmobiliarias
  1. - Condición de empresario o profesional en las operaciones inmobiliarias
  2. - Delimitación con el concepto de transmisiones patrimoniales onerosas del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados
  3. - Devengo en las operaciones inmobiliarias
2. Exención en las operaciones inmobiliarias
  1. - Disposiciones generales
  2. - Exenciones inmobiliarias
3. Tipo Impositivo
  1. - Tipo general
  2. - Tipo reducido
  3. - Tipo superreducido
4. Regla de la Prorrata
  1. - Reglas generales
  2. - Nacimiento, alcance y ejercicio del derecho a deducir
  3. - Condiciones para ejercer el derecho a deducir: requisitos subjetivos y formales
  4. - Exclusión y límites al derecho a la deducción
  5. - Caducidad del derecho a deducir
  6. - Reglas especiales: prorrata
5. Regularización de bienes de inversión (Prorrata)
6. Autoconsumo de bienes de inversión
  1. - Autoconsumo de bienes
  2. - Autoconsumo interno: afectación de bienes de circulante como bienes de inversión
  3. - Autoconsumo interno y regla de prorrata
7. Ejercicios resueltos: Impuesto sobre el Valor Añadido

**UNIDAD DIDÁCTICA 8. Imposición indirecta .Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales Onerosas y Actos Jurídicos Documentados**

1. Cuestiones generales sobre ITP y AJD
  1. - Régimen jurídico aplicable
  2. - Naturaleza y características
  3. - Modalidades
  4. - Sistemas de compatibilidades e incompatibilidades
  5. - Principios
  6. - Ámbito de aplicación
2. Transmisiones Patrimoniales Onerosas
  1. - Hecho imponible
  2. - Operaciones sujetas
  3. - Operaciones no sujetas
  4. - Sujeto pasivo
  5. - Base imponible
  6. - Tipo de gravamen
  7. - Operaciones más usuales
3. Operaciones Societarias
  1. - Cuestiones generales
  2. - Compatibilidad con otras modalidades del impuesto
  3. - Operaciones sujetas en relación a las operaciones inmobiliarias
  4. - Base imponible y Tipo de gravamen

4. Actos Jurídicos Documentados

- 1. - Hecho imponible
- 2. - Base imponible y base liquidable
- 3. - Tipo de gravamen
- 4. - Operaciones más usuales

5. Ejercicios resueltos: Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales Onerosas y Actos Jurídicos Documentados

[Ver en la web](#)



**INEAF**  
BUSINESS SCHOOL

Solicita información sin compromiso

iMatricularme ya!

## Teléfonos de contacto

 +34 958 050 207

**!Encuéntranos aquí!**

Edificio Educa Edtech

Camino de la Torrecilla N.º 30 EDIFICIO EDUCA EDTECH,  
C.P. 18.200, Maracena (Granada)

 formacion@ineaf.es

 www.ineaf.es

## Horario atención al cliente

Lunes a viernes: 09:00 a 20:00h

Ver en la web



**INEAF**  
BUSINESS SCHOOL



**INEAF**  
BUSINESS SCHOOL

By  
**EDUCA EDTECH**  
Group